

Marktnotizen

Die **DIC Asset AG**, Frankfurt am Main, konnte mit ihren Ergebnissen für das dritte Quartal 2017 in allen Geschäftssegmenten an die Leistung des ersten Halbjahres 2017 anknüpfen. Der FFO liegt mit 48,1 Millionen Euro um 30 Prozent über dem Vorjahreswert. Auch das Konzernergebnis ist im Vergleich zum Vorjahr um 48 Prozent auf 33,4 Millionen Euro deutlich angestiegen. Die Assets und Management summieren sich zum dritten Quartal auf 3,3 Milliarden Euro. Neben einer guten Performance der operativen Segmente hätten die positiven Effekte aus der WCM-Beteiligung zu dem Ergebnis beigetragen. Das Geschäftssegment „Funds“ hat sich im dritten Quartal gut entwickelt. Mit dem Retail Balance I wurde bereits der zweite Fonds in diesem Jahr und insgesamt der sechste Immobilien-Spezialfonds der DIC am Markt platziert. Das Zielinvestitionsvolumen des Fonds liegt bei rund 250 Millionen Euro.

Die **Junghenrich AG**, Offenbach, hat die **Strabag Property and Facility Services**, Frankfurt am Main, mit dem Facility Management für das Junghenrich Stammwerk in Moosburg beauftragt. Dabei geht es um insgesamt 70 000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche mit 15 Produktionshallen, zehn Bürogebäuden, einer Kantine und einem Parkhaus. Der Regelbetrieb wird zum 1. Januar 2018 aufgenommen. Der Vertrag wurde mit einer Laufzeit von drei Jahren mit der Option auf Verlängerung geschlossen. Eine deutschlandweite Ausschreibung war den Verhandlungen vorausgegangen. Über das Auftragsvolumen haben beide Parteien Stillschweigen vereinbart.

In den ersten neun Monaten des laufenden Jahres hat die **Alstria Office Reit AG**, Hamburg, lediglich noch Mietumsätze in Höhe von 143,8 Millionen Euro gemacht. Das ist ein Rückgang um 7,5 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum und resultiert nach Angaben des Unternehmens aus dem Verkauf nichtstrategischer Immobilien. Das operative Ergebnis (FFO) nach Minderheitsanteilen lag bei 85,9 Millionen Euro und damit 1,1 Millionen Euro niedriger als 2016. Das Unternehmen schloss neue Mietverträge im Umfang von 68 600 Quadratmetern ab. Im Vorjahr waren es 66 100 Quadratmeter. Die EPRA-Leerstandquote war trotz der Erstkonsolidierung des neu akquirierten Portfolios,

welches eine Leerstandsquote von 21,0 Prozent aufwies, mit 9,3 Prozent stabil.

Die **Deutsche Hypothekbank**, Hannover, finanziert für die Objektgesellschaft Shoppingcenter Galeria Baltycka GmbH und Co. KG sp.K das Shoppingcenter „Galeria Baltycka“ in Danzig. Das Finanzierungsvolumen beläuft sich auf knapp 81 Millionen Euro, wovon 50 Prozent langfristig bei der Deutschen Hypo verbleiben. Das im Jahr 2007 eröffnete Shoppingcenter aus dem Portfolio der Deutschen Euroshop AG erstreckt sich über fünf Etagen, wobei zwei Etagen mit mehr als 1 000 Stellplätzen als Parkplatz dienen. Das Center hat rund 200 Shops.

Die neu gegründete Gesellschaft **Scope Investor Services GmbH**, Berlin, erweitert das Dienstleistungsangebot für institutionelle Investoren und unterstützt diese übergreifend bei der Selektion von Fondsmanagern und Investmentvehikeln sowie bei der Konzeption von Portfoliostrategien. Anders als die Schwester-gesellschaft Scope Analysis erstellt die Scope Investor Services keine Ratings, sondern berät ihre Kunden bei der Analyse und Auswahl von indirekten Anlagen. Aktuell betreut die Scope Investor Services Advisory-Mandate in einem Umfang von sechs Milliarden Euro.

Für die **HSH Nordbank**, Hamburg/Kiel, sind nach Angaben der Ländereigener Hamburg und Schleswig-Holstein fristgerecht mehrere verbindliche Gebote für die Gesamtbank eingegangen. Jetzt beginnen für die Länder die finalen Verkaufsverhandlungen. Die Angebote sind bindend. Nach einem Gewinnanstieg im Konzern zum 30. Juni 2017 auf 173 Millionen Euro vor Steuern wird der Vorsteuergewinn nach ersten Berechnungen zum 30. September etwas höher ausfallen. Dabei kommt die Kernbank insbesondere im Geschäft mit Unternehmenskunden sowie in den Bereichen erneuerbare Energien und Immobilien nach eigenen Angaben gut voran. Das Neugeschäft stieg um rund zehn Prozent auf 6,4 Milliarden Euro.

Activum SG Capital Management Limited, St. Helier, ein auf europäische Immobilieninvestments spezialisiertes Value-Add-Unternehmen, hat über einen von ihr verwalteten Fonds die restlichen Anteile der **Instone Real Estate GmbH**, Leipzig, von GRK-Gründer und -Gesellschafter Steffen Göpel erworben. Über

den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Activum SG erwarb im Dezember 2015 die Mehrheit an der GRK von Steffen Göpel. Danach führte sie das Unternehmen mit der früheren Formart GmbH & Co. KG unter der Dachmarke Instone Real Estate Group zusammen. Instone Real Estate ist ein Wohnentwickler mit Fokus auf die wichtigsten deutschen Metropolregionen.

Die **ERWE Immobilien GmbH**, Frankfurt am Main, hat den Auftrag zur Entwicklung des Frankfurt Airport Centers 1 (FAC 1) erhalten. Auftraggeber ist ein Joint Venture zwischen Madison International Realty und Peakside Capital, die die entsprechende Immobilie vom Publikumsfonds AIF der UBS Euroinvest erworben hat. ERWE übernimmt die Aufgabe der Neupositionierung des FAC 1, das bei einer Mietfläche von etwa 50 000 Quadratmeter neben Gastronomie- und Einzelhandelsflächen im Wesentlichen über Büro- und Konferenzräume verfügt. Der Auftrag umfasst ein Investitionsvolumen im deutlich zweistelligen Millionenbereich. Das Gebäude verfügt über zwei Bürotürme mit flexiblen Mietflächen von 135 bis zu 3 000 Quadratmetern.

Die **GEG German Estate Group AG**, Frankfurt am Main, hat jetzt der Öffentlichkeit die Pläne für die Quartiersentwicklung „Pasing Central“ in München-Pasing vorgestellt. Direkt gegenüber dem Pasinger Bahnhof wird auf dem Areal mit rund 6 920 Quadratmetern Grundfläche der vorhandene Immobilienbestand in ein integriertes Quartier mit Eigentumswohnungen, Einzelhandelsgeschäften, Mietwohnungen, gefördertem Wohnungsbau, aber auch Arztpraxen überführt. Das Gesamtinvestitionsvolumen beläuft sich auf etwa 85 Millionen Euro.

Die **Alpha Real Estate Group**, Mannheim, konnte ihre Marktaktivität im Oktober noch einmal deutlich steigern. In Heidelberg und Gernsbach bei Baden-Baden hat das Mannheimer Unternehmen insgesamt 107 Wohnungen an Kapitalanleger und Selbstnutzer verkauft. Damit wurde die Umsatzprognose für das Jahr 2017 von 30 Millionen Euro bereits vorzeitig erreicht. Mittelfristig will Alpha RE ihr Privatisierungsportfolio auf die Wohnungsmärkte in Bayern, Baden-Württemberg, Hessen und Rheinland-Pfalz ausdehnen.

Verkauf und Vermietung

Die **Commerz Real AG**, Eschborn, hat das „Goldene Haus“ in Frankfurt am Main nach 30 Jahren verkauft. Erworben wurde das Bürogebäude von einem Joint Venture bestehend aus Finch Properties und Partners Group für deren institutionelle Investoren. Nach Angaben der Commerz Real lag der erzielte Preis über dem letzten Verkehrswert von rund 94,5 Millionen Euro.

Im Rahmen eines Portfolio-Deals hat **Savills Investment Management**, Frankfurt am Main, zwei niederländische Einzelhandelsobjekte in Enschede (3 306 Quadratmeter Mietfläche) und Gouda (6 612 Quadratmeter Mietfläche) für einen Spezialfonds erworben. Verkäufer der Immobilien ist Redevco, der Kaufpreis für beide Objekte liegt bei 35 Millionen Euro.

Knapp 11 000 Quadratmeter Bürofläche hat die **AFIAA Anlagestiftung für Immobilienanlagen im Ausland**, Zürich, in ihrem Objekt „Atrium Building“ in Sydney vermietet. Die neuen Mieter sind führende australische Gesellschaften der Unterhaltungs- und Mediensparte. Nach Beendigung des Mietvertrags mit American Express hat AFIAA als aktiver Asset Manager für das Gebäude ein umfassendes Sanierungsprogramm aufgesetzt und wird rund 40 Millionen australische Dollar investieren.

Die **Publity AG**, Leipzig, hat für einen geschlossenen Publikums-AIF zwei Liegenschaften veräußert. Dabei handelt es sich zum einen um die 3 375 Quadratmeter große Unternehmenszentrale des Modehauses Takko im westfälischen Telgte, die im März 2016 von Publity erworben worden war. Zum anderen verkaufte das Unternehmen nach 18-monatiger Haltedauer das Duisburger „Haus der Wirtschaftsförderung“ mit 3 630 Quadratmeter Bürofläche.

Zwei Mietverträge über insgesamt rund 26 400 Quadratmeter Bestandsfläche hat **Prologis Inc.**, San Francisco, in Hannover abgeschlossen. Seit dem 1. September 2017 nutzt ein Lebensmittelhändler im Prologis-Park, Hannover-Langenhagen, eine 9 900 Quadratmeter große Logistikimmobilie. Am 1. Januar 2018 wird außerdem dort 16 500 Quadratmeter in Betrieb nehmen.

In den Berliner Stadtteilen Schmaragdort, Wilmersdorf und Kreuzberg hat die **Fortis Wohnwert GmbH**, Zossen, vier Altbauten erworben. Mit dem Umsatzvolumen der Liegenschaften von insgesamt 42,8 Millionen Euro plant das Unternehmen die Instandsetzung und Modernisierung des Gemeinschaftseigentums der Immobilien.

Das 5-Sterne „Dorint Hotel Maison Messmer“ in Baden-Baden hat die **Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG**, Köln, für einen ihrer Fonds

erworben. Verkäufer ist ein geschlossener Immobilienfonds der Honestis AG. Parallel zur Hotelakquisition hat Art-Invest Real Estate einen neuen langfristigen Pachtvertrag für das Hotel mit der neuen Dorint GmbH geschlossen.

Die **Alcaro Invest GmbH**, Köln, hat in Kerpen ein 50 000 Quadratmeter großes und bebautes Grundstück erworben. Verkäufer ist ein privater Investor. Das Unternehmen plant in Abstimmung mit den Behörden die Errichtung von bis zu 26 000 Quadratmetern Logistikflächen. Nach Abriss des Altgebäudes soll voraussichtlich im zweiten Quartal 2018 mit dem Bau begonnen werden. Über den Ankaufpreis des Grundstücks wurde Stillschweigen vereinbart.

In Karlsruhe hat die **Hansainvest Real Assets GmbH**, Hamburg, einen bestehenden Mietvertrag mit der Procad GmbH verlängert. Gleichzeitig hat Procad weitere Nachbarflächen hinzugemietet. Insgesamt bezieht das Unternehmen nun rund 2 600 Quadratmeter. Das zentral gelegene Büroobjekt ist damit nahezu vollständig vermietet.

Die **Triuva Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH**, Frankfurt am Main, hat den Mietvertrag mit CMS Hasche Sigle im Kölner „Kranhaus Eins“ zum 1. Januar 2018 verlängert. Die Kanzlei ist bereits seit dem Jahr 2009 Mieter, nutzt derzeit eine Fläche von rund 9 000 Quadratmetern und wird für weitere 13 Jahre im Gebäude bleiben.

Realkredite: Konditionen Stand 6. November 2017

Institutgruppe	Zinsbindung	Zinssatz in Prozent p.a.	Auszahlungskurs ohne Tilgungsstreckung in Prozent	Effektivzins ¹⁾
Pfandbriefinstitute und Geschäftsbanken	5 Jahre	0,87 bis 1,35	100	0,92 bis 1,41
	10 Jahre	1,06 bis 1,55	100	1,09 bis 1,59
	15 Jahre	1,55 bis 2,00	100	1,58 bis 2,04
	20 Jahre	1,82 bis 2,04	100	1,85 bis 2,08
Sparkassen und Genossenschaftsbanken	5 Jahre	0,79 bis 1,25	100	0,84 bis 1,31
	10 Jahre	0,99 bis 1,56	100	1,02 bis 1,60
	15 Jahre	1,49 bis 2,11	100	1,52 bis 2,15
Versicherungen	5 Jahre	0,97 bis 1,79	100	1,03 bis 1,86
	10 Jahre	1,08 bis 1,88	100	1,11 bis 1,92
	15 Jahre	1,50 bis 2,08	100	1,53 bis 2,12
	20 Jahre	1,73 bis 2,25	100	1,76 bis 2,29

¹⁾ Bedingungen: anfänglicher effektiver Jahreszins bei 1 Prozent Anfangstilgung, monatlicher Zahlung nachträglich, sofortiger Tilgungsverrechnung; Darlehensbetrag: größer als 250 000 Euro/Objekt; Auszahlung: 100 Prozent; erststellige Grundschuld auf wohnwirtschaftlichen Objekten; 3 Monate bereitstellungszinsfrei; keine Gutachterkosten oder Bearbeitungsgebühren, Beleihungsauslauf 50 Prozent. Quelle: Dr. Klein Privatkunden AG